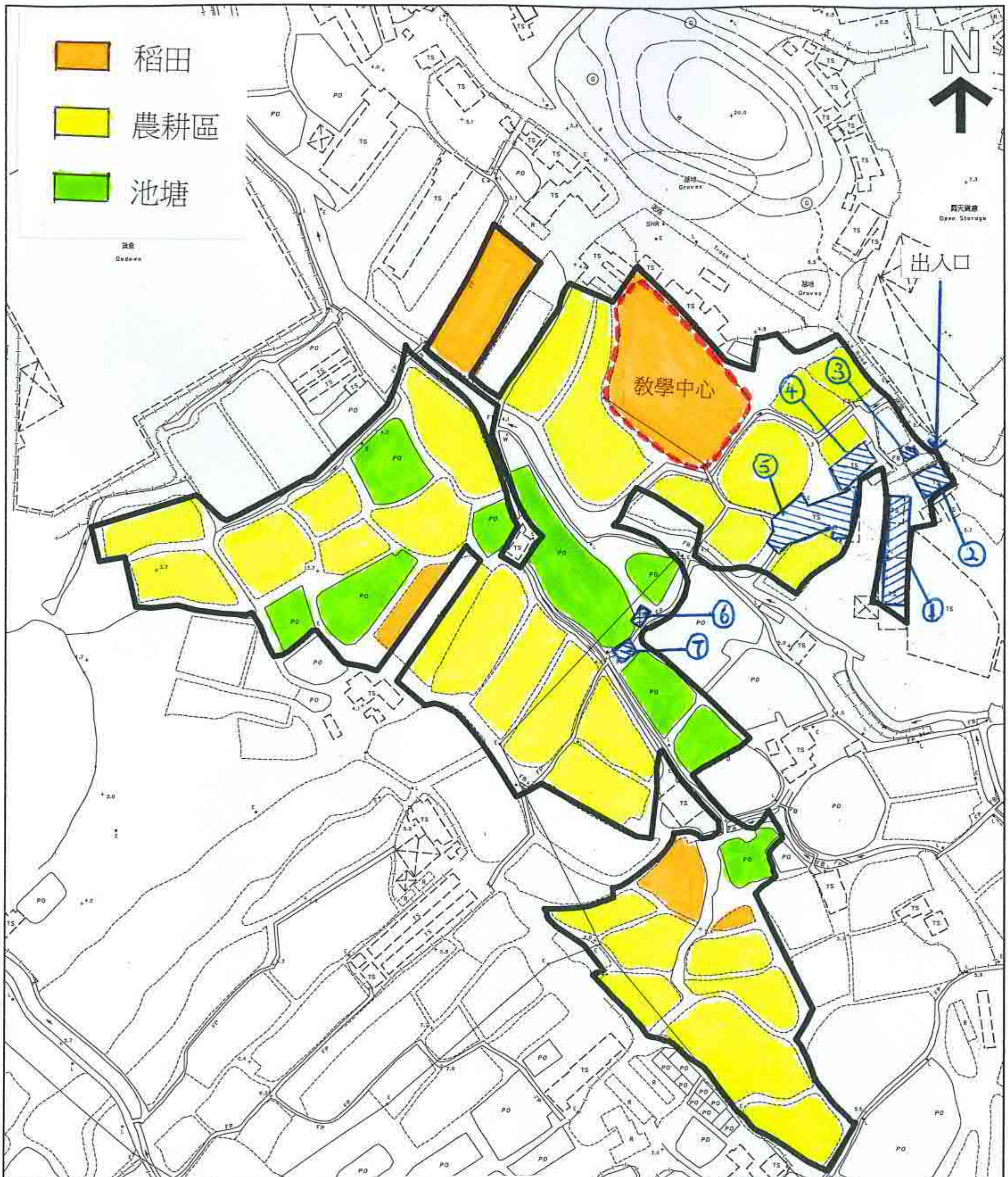
布局設計圖

(附件 A)



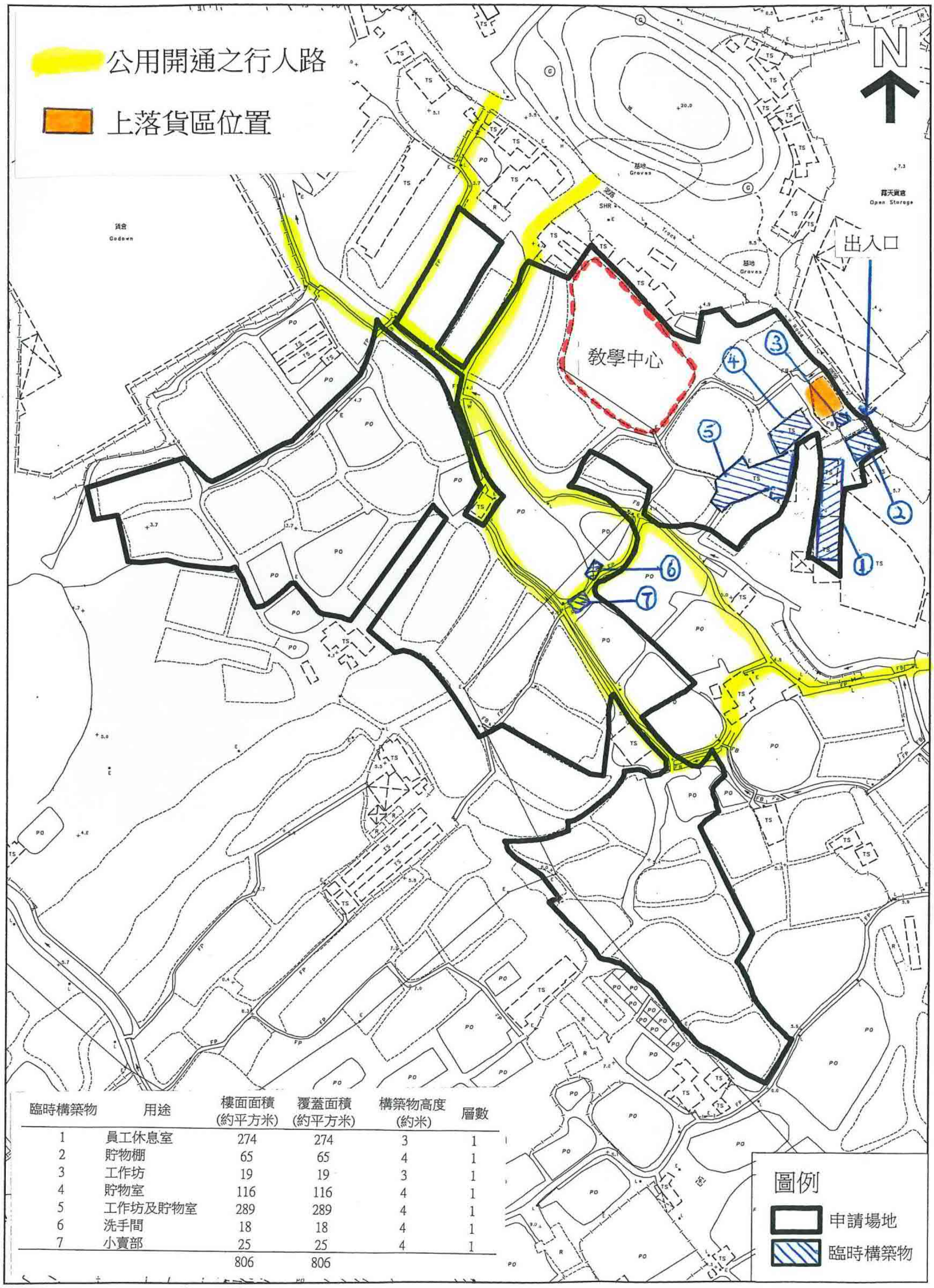
臨時構築物	用途	樓面面積 (約平方米)	覆蓋面積 (約平方米)	構築物高度 (約米)	層數
1	員工休息室	274	274	3	1
2	貯物棚	65	65	4	1
3	工作坊	19	19	3	1
4	貯物室	116	116	4	1
5	工作坊及貯物室	289	289	4	1
6	洗手間	18	18	4	1
7	小賣部	25	25	4	1
		806	806		

(摘錄自申請人於28. 6. 2023呈交的進一步資料)
(Extract from Applicant's Further Information Submitted on 28.6.2023)

參考編號 REFERENCE No. A/YL-NTM/459	繪圖 DRAWING A - 1

布局設計圖

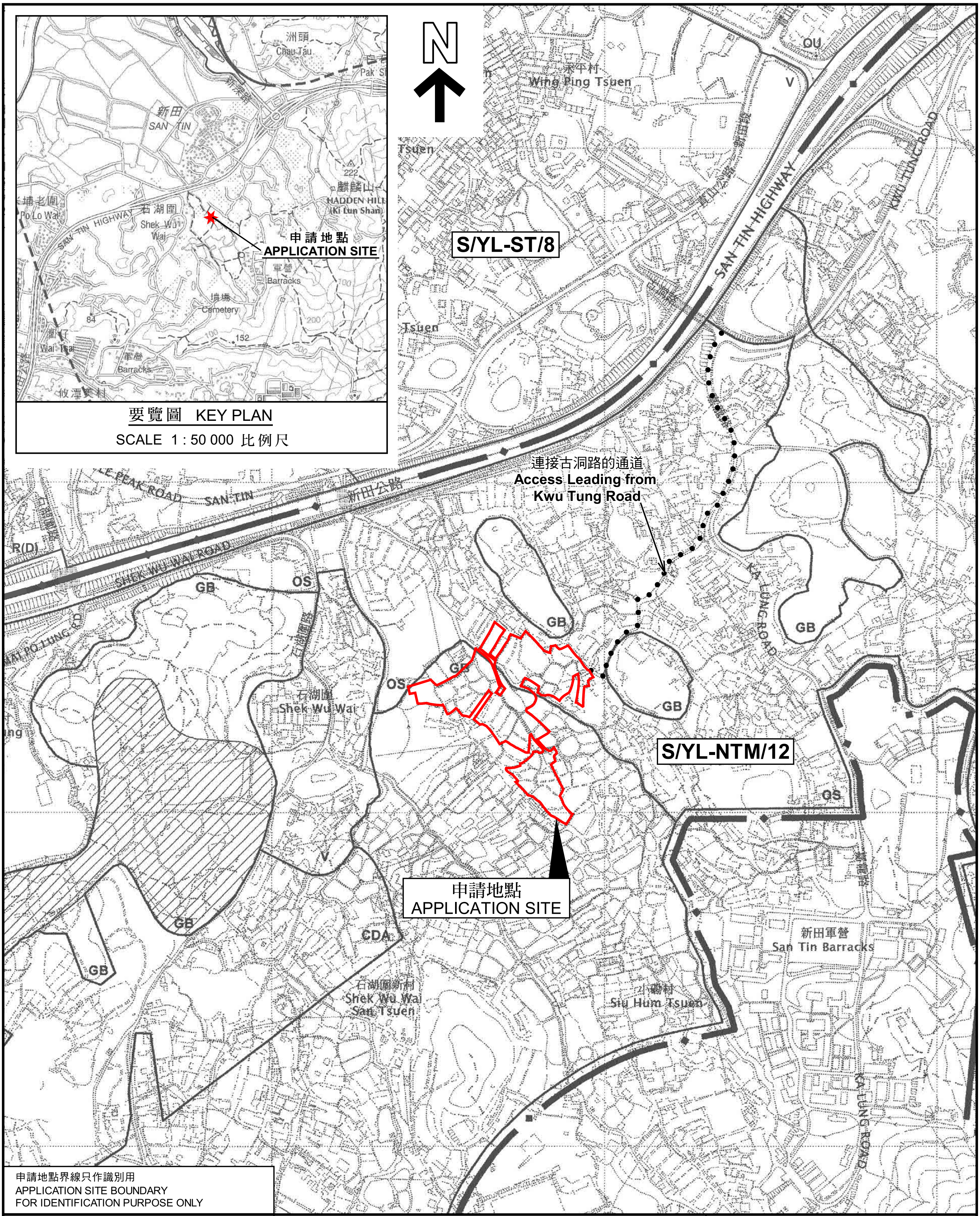
(附件 L)



臨時構築物	用途	樓面面積 (約平方米)	覆蓋面積 (約平方米)	構築物高度 (約米)	層數
1	員工休息室	274	274	3	1
2	貯物棚	65	65	4	1
3	工作坊	19	19	3	1
4	貯物室	116	116	4	1
5	工作坊及貯物室	289	289	4	1
6	洗手間	18	18	4	1
7	小賣部	25	25	4	1
		806	806		

（摘錄自申請人於28. 8. 2023呈交的進一步資料）
(Extract from Applicant's Further Information Submitted on 28.8.2023)

參考編號 REFERENCE No. A/YL-NTM/459	繪圖 DRAWING A - 2



本摘要圖於2023年10月19日擬備，
所根據的資料為於2006年12月5日
核准的分區計劃大綱圖編號 S/YL-NTM/12
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON OUTLINE ZONING PLAN No.
S/YL-NTM/12 APPROVED ON 5.12.2006

位置圖 LOCATION PLAN

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

SCALE 1 : 7 500 比例尺
米 METRES 100 0 100 200 300 米 METRES

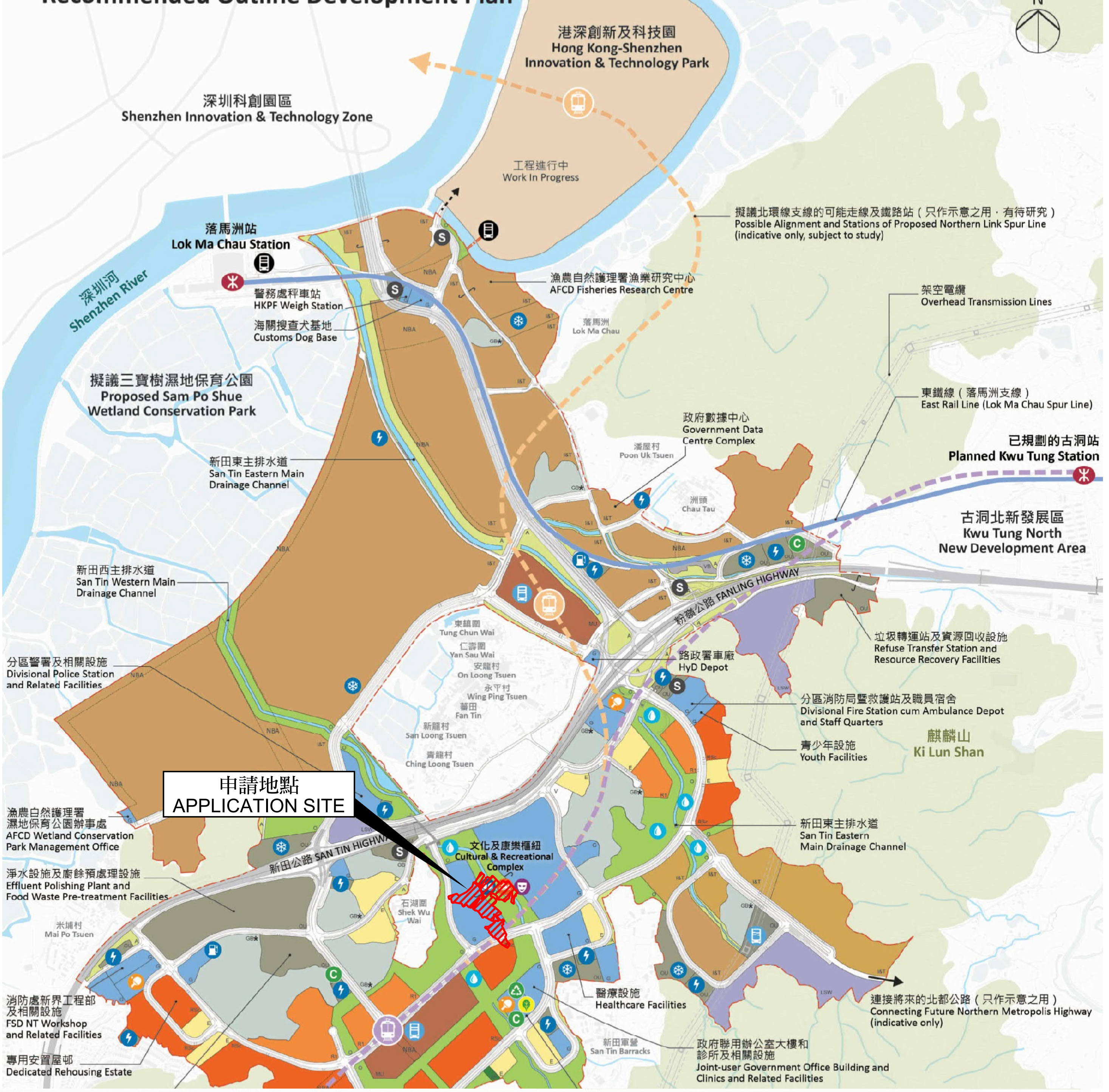
規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-1a

建議發展大綱圖
Recommended Outline Development Plan

圖 Plan 1



圖示 LEGEND

- 項目範圍 Project Boundary
- RSc 公營房屋（住用地積比率：6.5） Public Housing (Domestic Plot Ratio: 6.5)
- R1 私營房屋（住用地積比率：6） Private Housing (Domestic Plot Ratio: 6)
- MU 混合用途（總地積比率：7） Mixed Use (Total Plot Ratio: 7)
- I&T 創新科技 Innovation and Technology
- LSW 物流、貯物和工場（地積比率：2 / 5） Logistics, Storage and Workshop (Plot Ratio: 2 / 5)
- G 政府、機構或社區 Government, Institution or Community
- E 教育 Education
- OU 其他指定用途 Other Specified Uses
- VB 通風大樓 Ventilation Building
- UF 都市農場 Urban Farm
- O 休憩用地 Open Space
- A 美化市容地帶 Amenity
- V 鄉村式發展 Village Type Development
- GB 綠化地帶（★包含認可殯葬區） Green Belt (★with Permitted Burial Ground)
- 港深創新及科技園（工程進行中） Hong Kong-Shenzhen Innovation & Technology Park (Work In Progress)
- 道路 Road
- NBA 非建築用地 Non-building Area
- 擬議運輸交匯樞紐 / 公共運輸交匯處 Proposed Transport Interchange Hub / Public Transport Interchange
- 現有 / 已規劃的公共運輸交匯處 Existing / Planned Public Transport Interchange
- 表演場地及博物館 Performance Venues and Museum
- 圖書館 Library
- 室內運動中心 Indoor Sports Centre
- 游泳館 Swimming Pool Complex
- 街市 Market
- 蓄洪設施 Flood Attenuation Facilities
- 環保回收站 EcoHub
- 垃圾收集站 Refuse Collection Point
- 潔淨能源站 Green Fuel Station
- 電力支站 Electricity Substation
- 區域供冷系統 District Cooling System
- 雨水 / 污水泵房 Stormwater / Sewage Pumping Station

本摘要圖於2023年10月19日擬備
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.10.2023

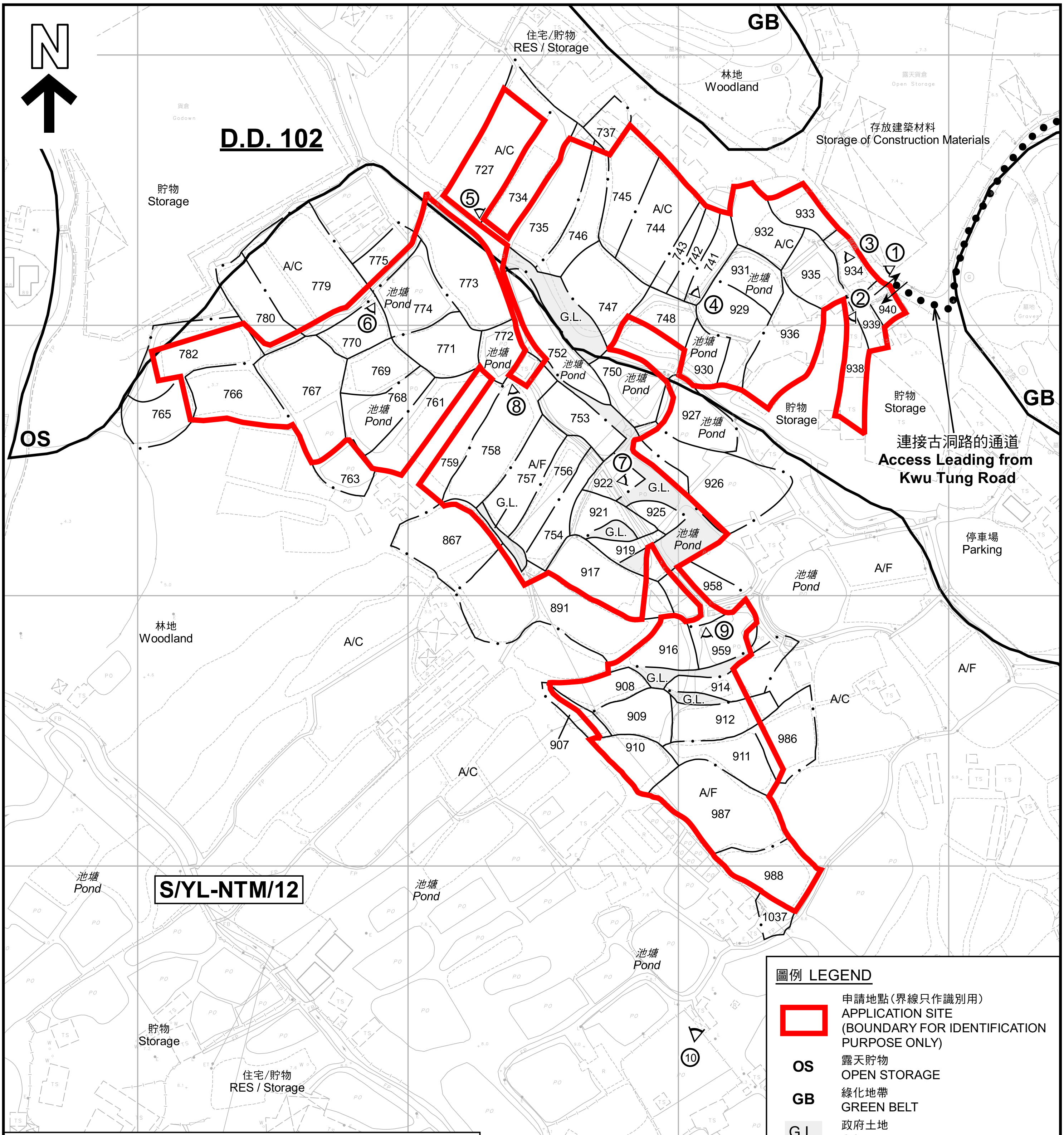
申請地點及新田科技城的土地用途建議
APPLICATION SITE AND LAND USE PROPOSAL OF SAN TIN TECHNOPOLE

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION, SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND, NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號 REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-1b



註釋 Notes :

(1) 2023年4月14日勘測的土地用途
Land uses shown on this plan are in accordance with the land use survey conducted by the Planning Department on 14.4.2023

(2) * 土地用途跟1992年5月勘測的土地用途一致
Indicates that the use is the same as that revealed by the land use survey conducted by the Planning Department on May 1992

(3) ∧ 土地用途跟1992年5月勘測的土地用途有別
Indicates that the use is different from that revealed by the land use survey conducted by the Planning Department on May 1992

圖例 LEGEND

(red boundary)	申請地點(界線只作識別用) APPLICATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)
OS	露天貯物 OPEN STORAGE
GB	綠化地帶 GREEN BELT
G.L.	政府土地 GOVERNMENT LAND
RES	住用構築物 RESIDENTIAL STRUCTURES
A/F	休耕農地 FALLOW AGRICULTURAL LAND
A/C	常耕農地 CULTIVATED AGRICULTURAL LAND
① ◁	實地照片的觀景點 VIEWING POINT OF SITE PHOTO
⇄	入口/出口 INGRESS / EGRESS

本摘要圖於2023年10月19日擬備，
所根據的資料為測量圖編號
2-SE-13A 及 13C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON SURVEY SHEETS No.
2-SE-13A & 13C

平面圖 SITE PLAN

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

SCALE 1 : 2 000 比例尺

米 METRES 40 0 40 80 米 METRES

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-2

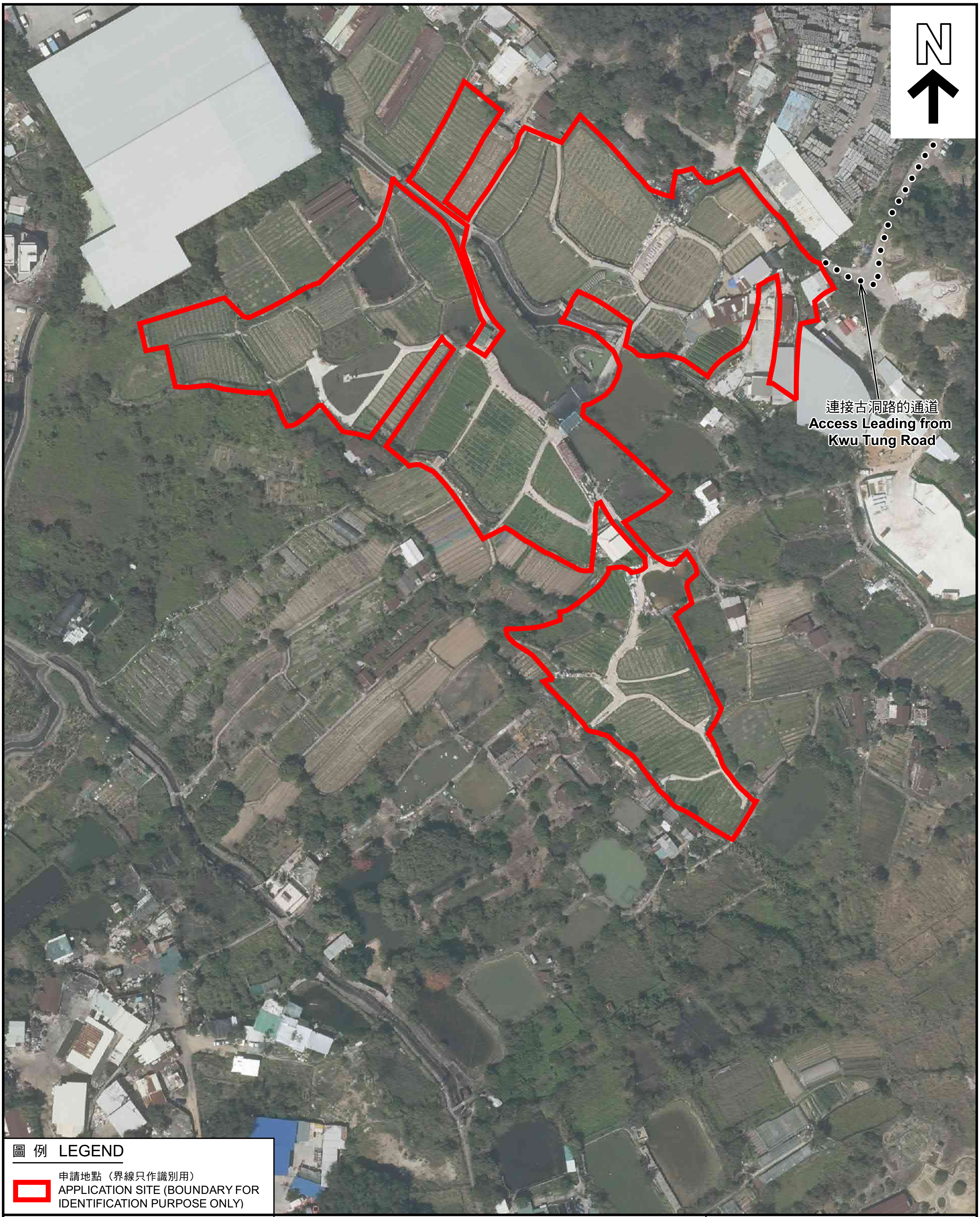


圖 例 LEGEND

申請地點（界線只作識別用）
APPLICATION SITE (BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY)

本摘要圖於2023年10月19日擬備，
所根據的資料為地政總署於2022年3月8日
拍得的航攝照片編號 E153132C
EXTRACT PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON AERIAL PHOTO No.
E153132C TAKEN ON 8.3.2022
BY LANDS DEPARTMENT

航攝照片 AERIAL PHOTO

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-3

申請地點界線只作識別用　APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2023年10月19日擬備，所根據的資料為攝於2023年4月27日的實地照片
PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 27.4.2023

實地照片 SITE PHOTOS

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規劃署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-4a

申請地點界線只作識別用　APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2023年10月19日擬備，所根據的資料為攝於2023年4月27日的實地照片
PLAN PREPARED ON 19.10.2023 BASED ON SITE PHOTOS TAKEN ON 27.4.2023

實地照片 SITE PHOTOS

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-4b

申請地點界線只作識別用　APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2023年10月19日擬備，所根據的資料為攝於2023年4月27日的實地照片
PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 27.4.2023

實地照片 SITE PHOTOS

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規劃署
PLANNING DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-4c

申請地點界線只作識別用　APPLICATION SITE BOUNDARY FOR IDENTIFICATION PURPOSE ONLY

本圖於2023年10月19日擬備，所根據的
資料為攝於2023年4月14日的實地照片
PLAN PREPARED ON 19.10.2023
BASED ON SITE PHOTOS
TAKEN ON 14.4.2023

實地照片 SITE PHOTOS

擬議臨時康體文娛場所（休閒農莊）、
商店及服務行業和教育中心（為期3年）
元朗牛潭尾丈量約份第102約多個地段和毗連政府土地
PROPOSED TEMPORARY PLACE OF RECREATION,
SPORTS OR CULTURE (HOBBY FARM), SHOP AND SERVICES AND
EDUCATION CENTRE FOR A PERIOD OF 3 YEARS
VARIOUS LOTS IN D.D. 102 AND ADJOINING GOVERNMENT LAND,
NGAU TAM MEI, YUEN LONG

規 劃 署
PLANNING
DEPARTMENT

參考編號
REFERENCE No.
A/YL-NTM/459

圖 PLAN
A-4d